AH 469

2026Z17834

Antwoord van minister Boekholt-O'Sullivan (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 27 oktober 2026)

Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2026-2027, nr. 148

1. **Heeft u kennisgenomen van het bericht 'Mogelijk 1300 bouwprojecten stilgelegd door schorsing van belangrijke controleur' en van de waarschuwing van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten over de gevolgen van de schorsing van kwaliteitsborgers door de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB)?[1]**

   Ja.

2. **Hoeveel lopende bouwprojecten worden momenteel geraakt door deze schorsing, bij hoeveel van deze projecten zijn de bouwwerkzaamheden daadwerkelijk stilgelegd of vertraagd en hoeveel woningen betreft dit?**

   In het centrale register van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (verder: TloKB) is te zien dat op dit moment 3 kwaliteitsborgers geschorst zijn door hun respectievelijk instrumentaanbieders.[2] Een van de genoemde kwaliteitsborgers, werkende met het KiK-instrument, heeft slechts vier projecten lopen. Uit informatie van de instrumentaanbieder die overige twee kwaliteitsborgers heeft geschorst (Apexion, aanbieder van het instrument BKapp) blijkt dat in totaal ca. 1250 bouwprojecten gevolgen ondervinden van de schorsing. Een deel daarvan is nog in voorbereiding; de overige projecten hebben te maken met het stilliggen van de bouw.

   Op 23 september jl. heeft de rechter in kort geding, aangespannen door de grootste van drie kwaliteitsborgers tegen zijn instrumentaanbieder, geoordeeld dat de schorsing gedeeltelijk moet worden beëindigd. In afwachting van een uitspraak in een nog aan te spannen bodemprocedure mag de betreffende kwaliteitsborger lopende projecten hervatten. Uit informatie van de instrumentaanbieder blijkt dat van de bouwprojecten die stillagen tussen 25 augustus en 23 september zo'n 85% is hervat door de oorspronkelijke kwaliteitsborger. Deze projecten worden zowel door de TloKB als door de instrumentaanbieder met voorrang meegenomen in het toezicht. De overige projecten zijn of worden overgenomen door andere kwaliteitsborgers.

---

[1] De Stentor, 1 september 2026

(https://www.destentor.nl/binnenland/mogelijk-1300-bouwprojecten-stilgelegd-door-schorsing-van-belangrijkecontroleur~aed3e4386/)

[2] Zie Kwaliteitsborger | Register Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw

3. **Zou u willen ingaan op de vraag of de bouw bij een dergelijke schorsing moet worden stilgelegd, gezien het feit dat de VNG stelt dat de bouw bij een geschorste kwaliteitsborger moet worden stilgelegd, terwijl de TloKB vermeldt dat een kwaliteitsborger bij schorsing geen nieuwe projecten mag aannemen maar lopende projecten mogen doorgaan?**[3]

   Er is sprake van een wettelijk geregeld verbod op bouwen zonder kwaliteitsborger. Ook de TloKB geeft dit aan in een nieuwsbericht op de website. In dit geval is sprake van een schorsing van een kwaliteitsborger door een instrumentaanbieder. De betreffende instrumentaanbieder, Apexion, geeft op de website aan dat de schorsing zowel lopende als nieuwe projecten betreft.[4]

4. **Bent u bereid gemeenten, omgevingsdiensten, opdrachtgevers en bouwbedrijven op zeer korte termijn duidelijkheid te geven over de juridische gevolgen van een schorsing, zodat wordt voorkomen dat bouwprojecten onnodig worden stilgelegd?**

   Direct nadat de informatie over de schorsing mij heeft bereikt, heb ik een aantal zaken in gang gezet. Inmiddels is een gezamenlijk aantal acties ondernomen om partijen zo goed mogelijk te informeren. De VNG, de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland, de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland, Bouwend Nederland en de TloKB werken hierbij nadrukkelijk samen. Inmiddels is ook met Vereniging Eigen Huis overlegd om na te gaan welke ondersteuning aan particuliere opdrachtgevers kan worden gegeven.

5. **Welke mogelijkheden zijn er, indien een lopend project door een schorsing niet kan worden voortgezet, om de kwaliteitsborging snel door een andere bevoegde kwaliteitsborger te laten overnemen en vertraging van de bouw zo veel mogelijk te voorkomen?**

   Als een kwaliteitsborger wordt geschorst en daardoor ook geen lopende projecten meer mag afronden dan betekent dat dat de bouw op grond van de Woningwet niet mag worden voortgezet. Pas nadat de schorsing is opgeheven of als een andere kwaliteitsborger het bouwproject heeft overgenomen kan weer worden doorgegaan met de bouw. Gemeenten kunnen wel toestaan dat beperkte werkzaamheden worden afgerond, gericht op het voorkomen van eventuele schade als de bouw stilligt.

---

[3] Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 1 september 2026

(https://vng.nl/nieuws/kwaliteitsborger-geschorst-bouw-meteen-stilleggen),

en Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, 'Veelgestelde vragen over het KB-stelsel', vraag over de gevolgen van schorsing van een kwaliteitsborger (https://www.tlokb.nl/wet-kwaliteitsborging/veelgestelde-vragen-kb-stelsel)

[4] Zie https://apexion.nl/apexion-schorst-bureau-kwaliteitsborging-als-kwaliteitsborger-onder-bkapp/

Op dit moment spannen alle betrokken partijen zich gezamenlijk in om de getroffen projecten zo snel als mogelijk is weer door te laten gaan. De VKBN heeft haar leden opgeroepen om zo snel mogelijk projecten over te nemen en ik hoor dat daar op dit moment ook hard aan wordt gewerkt. Van belang daarbij is om – zeker ook voor opdrachtgever en toekomstige bewoner – om de kwaliteit en de veiligheid van de bouwwerken in het oog te houden. Daar waar de kwaliteitsborging door de geschorste kwaliteitsborgers tot nu toe onvoldoende is geweest, zal de nieuwe kwaliteitsborger eerst moeten nagaan wat de staat van de bouw is. Pas als dat helder is en, zo nodig na overleg met gemeente, een nieuw borgingsplan is opgesteld, kan de bouw worden hervat.

6. Hoe beoordeelt u dat vertraging en extra kosten als gevolg van een schorsing afhankelijk van de gemaakte contractuele afspraken terecht kunnen komen bij opdrachtgevers of aannemers die zelf geen aanleiding hebben gegeven voor de schorsing?[5]

Vooropgesteld, de ontstane situatie is het gevolg van het juist toepassen van de wettelijke rollen en taken in het stelsel van kwaliteitsborging. Daarin was voorzien dat in onverhoopte gevallen waarin kwaliteitsborgers hun werkzaamheden (moeten) staken, meerkosten kunnen ontstaan doordat een nieuwe kwaliteitsborger de borging overneemt. Dit is een vervelende situatie voor opdrachtgevers of aannemers, maar inherent aan de contractering in het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen. Dit is vergelijkbaar met ander economisch verkeer.

7. Welke gevolgen hebben deze stilleggingen en vertragingen voor kopers van woningen binnen de getroffen projecten en heeft u zicht op de financiële schade die zij hierdoor kunnen lijden?[6]

Op dit moment is nog geen zicht op eventuele (financiële) gevolgen voor kopers van woningen. Pas als duidelijk is hoe snel de projecten weer kunnen worden gestart kan hiervan een inschatting worden gemaakt.

8. Welke betekenis kent u aan deze schorsingen in het licht van de recente constatering van de TloKB dat de werkwijze van kwaliteitsborgers en het toezicht door instrumentaanbieders verbetering behoeven?

Kwaliteitsborgers borgen de kwaliteit van bouwwerken. Zij handelen daarmee in het belang van de opdrachtgever en de toekomstige gebruiker van bouwwerk. Opdrachtgevers en eigenaren moeten erop kunnen vertrouwen dat

---

[5] Bouwend Nederland, 1 september 2026

(https://www.bouwendnederland.nl/nieuws/algemeen/schorsing-3-kwaliteitsborgers-wat-betekent-dit-voor-je-project)

[6] Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, 13 augustus 2026

(https://www.tlokb.nl/actueel/nieuws/2026/08/13/halfjaarrapportage-tlokb

hun bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische regelgeving. Zij hebben hiervoor zelf veelal onvoldoende kennis en ervaring.

Het halfjaarverslag 2026 van de TloKB biedt een tussentijds beeld van de ontwikkelingen in bouwprojecten en de bouwkwaliteit en de resultaten van de inspecties van de TloKB. Daarbij constateert de TloKB dat er onder het KB-stelsel veel dingen goed gaan. Zo ziet de TloKB dat het aandeel bouwonderdelen dat met kwaliteitsborging voldoet tussen de 92% en 93% ligt. Tegelijkertijd ziet de TloKB volgens haar halfjaarverslag gebreken in de kwaliteitsborging. De inspanningen van de TloKB zijn erop gericht om via verbeterplannen op basis van hun toezichtsbevindingen stap voor stap verbeteringen door te voeren en zo de werking van het stelsel te verbeteren.

Bij de schorsingen gaat het niet om het bredere beeld van de werking van het stelsel, maar om individuele kwaliteitsborgers door hun instrumentaanbieder zijn geschorst. Twee van de vier schorsingen hadden niets te maken met de wijze waarop deze partijen hun kwaliteitsborging uitvoeren. Van een van deze kwaliteitsborgers is de schorsing inmiddels opgeheven, wat laat zien dat schorsingen en het toezicht door instrumentaanbieders effectief kunnen zijn. Alleen in het geval van een grote kwaliteitsborger en recent een tweede borger, aan wie de geschorste grote kwaliteitsborger projecten wilde overdragen en waaraan dezelfde personen verbonden zijn, is de wijze waarop de bouwkwaliteit geborgd wordt in het geding.

9. Zijn er bij u of de TloKB signalen dat ook andere kwaliteitsborgers het risico lopen te worden geschorst of hun werkzaamheden te moeten staken, en wat zou dit betekenen voor de continuïteit en capaciteit van het stelsel van kwaliteitsborging?

Mede als gevolg van signalen en vragen over een nauwe band met de in eerste instantie geschorste kwaliteitsborger met een tweede kwaliteitsborger heeft Apexion besloten ook deze laatste kwaliteitsborger per 7 september jongsleden te schorsen. Deze kwaliteitsborger had ca. 40 (van de eerdergenoemde ca. 1250) projecten lopen. De instrumentaanbieders geven aan op korte termijn geen andere schorsingen te verwachten en ook de TloKB heeft geen signalen ontvangen.

10. Welke concrete maatregelen gaat u naar aanleiding van deze schorsingen nemen, mede in het licht van uw uitspraak in het commissiedebat Bouwregelgeving van 1 juli 2026 dat u eerder in actie komt wanneer tussentijdse bevindingen daartoe aanleiding geven?

Hierbij wil ik als eerst aangeven dat het feit dat er kwaliteitsborgers zijn geschorst laat zien dat dit deel van het stelsel werkt. Het is de taak van de instrumentaanbieders om partijen die hun werkzaamheden onvoldoende

uitvoeren te corrigeren en, zoals in dit geval, zo nodig te schorsen als verbetering uitblijft. Ook de rol van de TloKB is hierbij van belang: daar waar een instrumentaanbieder niet of te laat besluit sancties op te leggen is het aan de TloKB om die instrumentaanbieder daartoe te bewegen. De TloKB beschikt daarover over de nodige mogelijkheden; in dit specifieke geval is aan de betreffende instrumentaanbieder een openbare waarschuwing opgelegd en zijn daarna verdere sancties in het vooruitzicht gesteld. Een dergelijke waarschuwing kan, als verbetering uitblijft, worden gevolgd door een schorsing of het schrappen van het instrument voor kwaliteitsborging.

Ondanks dat het stelsel hier gewerkt heeft zoals voorzien, ga ik wel met de TloKB en de branche in gesprek over de omvang van het gevolg van de schorsing. Ik wil daarbij nagaan hoe de schorsing van een enkele kwaliteitsborger een dergelijk gevolg kan hebben en of mogelijk eerder ingrijpen de problemen hadden kunnen beperken. Ik wil dit op korte termijn doen en eventuele maatregelen meenemen in de eerder aan uw Kamer aangegeven aanpassingen in de regelgeving.[7]

11. Bent u bereid de evaluatie van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) te versnellen en daarbij de gevolgen van schorsingen, de kosten, de administratieve lasten en de duidelijkheid van verantwoordelijkheden binnen het stelsel te betrekken, nu de huidige planning pas eind 2027 voorziet in een totaalbeeld van het Wkb-stelsel?

Bij invoering van de wet is afgesproken dat de Wkb gedurende de eerste drie jaren zal worden gemonitord, waarna een wetsevaluatie volgt. De gevolgen en de afwikkeling van deze schorsing zal een nadrukkelijk onderdeel van de evaluatie zijn. Op korte termijn wordt, samen met betrokken partijen, ook gestart worden met het opstellen van het programma van eisen voor de wetsevaluatie. Op basis daarvan zal een organisatie worden geselecteerd voor uitvoering van de wetevaluatie.

Op dit moment loopt de informatieverzameling voor de monitor Wkb 2026 door Arcadis, een onderzoek naar de ontwikkeling in jurisprudentie en contractuele verhoudingen door het IBR én een onderzoek naar de ontwikkelingen in de leges door COELO (Rijksuniversiteit Groningen). De informatie uit deze onderzoeken is noodzakelijk voor een goede evaluatie. Ik zal de uitvoerende bureaus van de lopende onderzoeken vragen hun onderzoeken zo veel als mogelijk te versnellen, zodat ook de wetsevaluatie zo snel mogelijk kan worden uitgevoerd en aan de Eerste en Tweede Kamer kan worden aangeboden.

12. Welke actie onderneemt u om de afspraak uit het coalitieakkoord om onnodige en kostbare bouwregels te schrappen en het Besluit bouwwerken leefomgeving te

[7] Kamerstukken II, 2025/26, 34 453, nr. 33.

vereenvoudigen ook te vertalen naar een eenvoudigere en minder kostbare manier van kwaliteitsborging?

Dit soort vraagstukken komen wat mij betreft aan de orde na de wetsevaluatie van het stelsel van kwaliteitsborging. Ik vind het op basis van 1 casus te prematuur om nu al verdergaande stelselwijzigingen door te voeren. Dit stelsel heeft een voorbereiding gekend met een doorlooptijd van ca. 17 jaar. De afgelopen tweeëneenhalf jaar is er naast deze casus in het jonge stelsel ook heel veel goed gegaan. Er zijn veel consciëntieuze kwaliteitsborgers werkzaam in Nederland die samen met aannemers zorgen voor kwalitatief goede bouwwerken tegen aanvaarbare kosten. De balans maak ik pas op na afloop van de wetsevaluatie.

13. **Bent u bereid, gezien de aanhoudende problemen met kosten, bureaucratie en onduidelijkheid en de nu gebleken kwetsbaarheid bij de schorsing van kwaliteitsborgers, op korte termijn een scenario uit te werken voor het stoppen met de huidige Wkb?**

Zoals eerder aangegeven is het feit dat er een kwaliteitsborger is geschorst nadrukkelijk geen reden om te stellen dat het stelsel niet werkt. In zoverre is de situatie dus niet gewijzigd ten opzichte van de brief die ik u eerder heb gestuurd naar aanleiding van de monitor Wkb over 2025. Sanctionering als partijen hun werk niet doen is nadrukkelijk een onderdeel van het stelsel en de Wkb voorziet ook in de situatie dat kwaliteitsborgers of instrumentaanbieders hun werk niet meer mogen doen. Ik wil daarom de conclusies van de wetsevaluatie en het debat daarover met de beide Kamers afwachten. Vooruitlopend daarop zal ik nadrukkelijk nagaan hoe zowel de omvang als gevolg van deze schorsing heeft kunnen ontstaan en hoe dit een volgende keer voorkomen kan worden.